



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BETONGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		756 000	0
Felleskostnader		720 000	1 442 500
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum inntekter		1 481 000	1 442 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 649	27 649
Kommunale avgifter	2	591 845	554 894
Bredbånd/Kabel-TV		224 065	216 279
Regnskapshonorar		24 044	25 500
Revisjon		13 140	12 594
Forretningsførerhonorar		61 233	61 233
Kostnad OBBL		19 117	19 406
Forsikring		87 720	88 301
Bankgebyr og porto		12 337	4 530
Annen driftskostnad		0	22 580
Sum kostnader		1 061 150	1 032 966
Driftsresultat		419 850	409 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	195
Annen finansinntekt		105	8 554
Sum finansinntekter		479	8 749
Annen rentekostnad		365 698	226 341
Sum finanskostnader		365 698	226 341
Netto finans		-365 219	-217 592
Resultat før skattekostnad		54 632	191 942
Årsresultat		54 632	191 942



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 632	191 942
Sum overføringer og disponeringer		54 632	191 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 160 869	1 160 869
Sum varige driftsmidler		1 160 869	1 160 869
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 160 869	1 160 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	46 600
Andre kortsiktige fordringer		91 437	145 821
Sum fordringer		95 637	192 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		410 981	445 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 981	445 908
Sum omløpsmidler		506 618	638 329
SUM EIENDELER		1 667 486	1 799 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	6 140 035	6 194 666
Sum opptjent egenkapital		-6 140 035	-6 194 666
Sum egenkapital		-6 122 035	-6 176 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7	7 623 495	7 757 523
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 495	7 757 523
Sum langsiktig gjeld		7 623 495	7 757 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 310	158 627
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		71 716	59 713
Sum kortsiktig gjeld		166 027	218 341
Sum gjeld		7 789 521	7 975 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 486	1 799 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569053

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BETONGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 962 193 862
BETONGBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		756 000	0
Felleskostnader		720 000	1 442 500
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum inntekter		1 481 000	1 442 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 649	27 649
Kommunale avgifter	2	591 845	554 894
Bredbånd/Kabel-TV		224 065	216 279
Regnskapshonorar		24 044	25 500
Revisjon		13 140	12 594
Forretningsførerhonorar		61 233	61 233
Kostnad OBBL		19 117	19 406
Forsikring		87 720	88 301
Bankgebyr og porto		12 337	4 530
Annen driftskostnad		0	22 580
Sum kostnader		1 061 150	1 032 966
Driftsresultat		419 850	409 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	195
Annen finansinntekt		105	8 554
Sum finansinntekter		479	8 749
Annen rentekostnad		365 698	226 341
Sum finanskostnader		365 698	226 341
Netto finans		-365 219	-217 592
Resultat før skattekostnad		54 632	191 942
Årsresultat		54 632	191 942
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 632	191 942
Sum overføringer og disponeringer		54 632	191 942



Organisasjonsnr: 962 193 862
BETONGBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler	0	0
----------------------------	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	3	1 160 869	1 160 869
--------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		1 160 869	1 160 869
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		1 160 869	1 160 869
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 200	46 600
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		91 437	145 821
------------	--	--------	---------

Sum fordringer		95 637	192 421
----------------	--	--------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		410 981	445 908
--------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		410 981	445 908
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		506 618	638 329
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 667 486	1 799 197
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	6 140 035	6 194 666
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-6 140 035	-6 194 666
Sum egenkapital	-6 122 035	-6 176 666
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7 7 623 495	7 757 523
Sum annen langsiktig gjeld	7 623 495	7 757 523
Sum langsiktig gjeld	7 623 495	7 757 523
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	94 310	158 627
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	71 716	59 713
Sum kortsiktig gjeld	166 027	218 341
Sum gjeld	7 789 521	7 975 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 667 486	1 799 198



Organisasjonsnr: 962 193 862
BETONGBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
BETONGBYGG BORETTSLAG
962193862
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		756 000	0
Felleskostnader		720 000	1 442 500
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum driftsinntekter		1 481 000	1 442 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-27 649	-27 649
Kommunale avgifter	2	-591 845	-554 894
Bredbånd/Kabel-TV		-224 065	-216 279
Regnskapshonorar		-24 044	-25 500
Revisjon		-13 140	-12 594
Forretningsførerhonorar		-61 233	-61 233
Kostnad OBBL		-19 117	-19 406
Forsikring		-87 720	-88 301
Bankgebyr og porto		-12 337	-4 530
Annen driftskostnad		0	-22 580
Sum driftskostnader		-1 061 150	-1 032 966
Driftsresultat		419 850	409 534
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		374	195
Annen finansinntekt		105	8 554
Sum finansinntekter		479	8 749
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-365 698	-226 341
Sum finanskostnader		-365 698	-226 341
Netto finans		-365 219	-217 592
Resultat før skattekostnad		54 632	191 942
Årsresultat		54 632	191 942
Overføringer			
Udekket tap		54 632	191 942
Sum overføringer		54 632	191 942



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 160 869	1 160 869
Sum varige driftsmidler		1 160 869	1 160 869
Sum anleggsmidler		1 160 869	1 160 869
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	46 600
Andre kortsiktige fordringer		91 437	145 821
Sum fordringer		95 637	192 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		410 981	445 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 981	445 908
Sum omløpsmidler		506 618	638 329
SUM EIENDELER		1 667 486	1 799 197



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital OBBL		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-6 140 035	-6 194 666
Sum opptjent egenkapital		-6 140 035	-6 194 666
Sum egenkapital		-6 122 035	-6 176 666
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	5, 6	7 360 495	7 494 523
Borettssinnskudd	7	263 000	263 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 495	7 757 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 310	158 627
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		71 716	59 713
Sum kortsiktig gjeld		166 027	218 341
Sum gjeld		7 789 521	7 975 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 486	1 799 198

Ullensvang, 06.05.2024

Kjetil Torkildsen
styrets leder

Liss Bodil Olsen
styremedlem

Sveinung Hansen
styremedlem



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	419 988	404 452
Årets resultat	54 632	191 942
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-134 029	-176 406
Årets endringer disponible midler	-79 398	15 536
Disponible midler pr. 31.12	340 592	419 988

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	506 618	643 729
Kortsiktig gjeld	-166 027	-223 740
Disponible midler	340 591	419 989

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	24 999	24 999
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	27 649	27 649

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 591 845. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BETONGBYGG BORETTSLAG 962 193 862

Note 3 - Bygninger og tomt

Bygninger

Kostpris bygning 1948	1 108 719
Kostpris tomt i 1948	52 150
Sum	1 160 869

Note 4 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 5 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 679 538 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	1 108 719	1 108 719
Tomt	52 150	52 150
Sum	1 160 869	1 160 869

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	8 000 000
Nedbetalt tidligere	505 030
Nedbetalt i år	134 028
Sum lån	-7 360 495

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er likt fordelt i borettslaget da alle andelene har lik størrelse. Her er en oversikt over fordeling av fellesgjeld

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
100 %	30	245 350	7 360 495

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1948 på kr 263 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Protokoll

Generalforsamling Betongbygg Borettslag den 06.05.2024 kl. 18:30

Sted: Yrkesskolen (klasserom)

Tilstede: 4 fremmøtte personer, hvorav 4 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Evelina Andersson og Anne Gunn Pedersen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Styrets årsmelding
Årsrapport for 2023 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
 - Årsmøtet viderefører kr 25.000 i honorar til styret. Styret forestår selv for fordelingen av beløpet.
4. Innkonne saker
 - Husleieøkning på kr 500 fom. 01.07.2024 ble redegjort for og drøftet. Årsmøtet var samstemt i husleieøkningen, og det vil bli sendt ut informasjonsskriv om dette til samtlige beboere snarest.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Kjetil Torkildsen	på valg i 2025
	Sveinung Hansen	valgt for 2024-2025
	Liss Bodil Olsen	på valg i 2025

Varamedl.: Solfrid Bergli, Ann Helen Håvik

Valgkomite: styret

Møtet ble avsluttet kl. 19:10

Odda 06.05.2024

Evelina Andersson
Evelina Andersson

Anne Gunn Pedersen
Anne Gunn Pedersen





BETONGBYGG BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2023

Styret i Betongbygg Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: Mandag 06.05.2024 kl. 18:30

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2023
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
 - Husleieøkning på kr 500 pr andel pr mnd fom. 01.07.2024

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er fredag 3. mai kl. 15.00, og må inngis skriftlig til tn@lov.no.

5. Valg

Med hilsen

Styret
(sign)





Til generalforsamlingen i Betongbygg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Betongbygg Borettslag som viser et overskudd på NOK 54 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



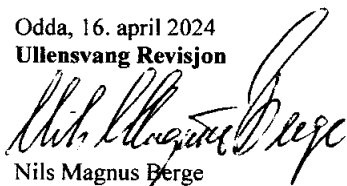
Rev.nr./ Org.nr. 99/ 126 516 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Odda, 16. april 2024
Ullensvang Revisjon



Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor



BETONGBYGG BORETTSLAG org.nr. 962 193 862

ÅRSRAPPORT 2023

Styret i Betongbygg Borettslag inngir slik årsrapport for 2023:

Beliggenhet og virksomhet:

Betongbygg Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Kjetil Torkildsen (leder), Sveinung Hansen, og Liss Bodil Olsen.

Styret har avholdt to styremøter sammen med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 6 122 035,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert fullt ut. I tillegg er er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 263 000,-.

Regnskapet for 2023 er behandlet og revidert av Ullensvang revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2023 er NOK 340 591,-, en reduksjon på NOK 79 398,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

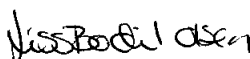
Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.


Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

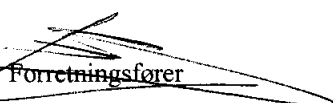
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Av styremedlemmene er én kvinne og to menn, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 15.04.24


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


Forretningsfører





Årsregnskap for
BETONGBYGG BORETTSLAG

962193862

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		756 000	0
Felleskostnader		720 000	1 442 500
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum driftsinntekter		1 481 000	1 442 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-27 649	-27 649
Kommunale avgifter	2	-591 845	-554 894
Bredbånd/Kabel-TV		-224 065	-216 279
Regnskapshonorar		-24 044	-25 500
Revisjon		-13 140	-12 594
Forretningsførerhonorar		-61 233	-61 233
Kostnad OBBL		-19 117	-19 406
Forsikring		-87 720	-88 301
Bankgebyr og porto		-12 337	-4 530
Annen driftskostnad		0	-22 580
Sum driftskostnader		-1 061 150	-1 032 966
Driftsresultat		419 850	409 534
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		374	195
Annen finansinntekt		105	8 554
Sum finansinntekter		479	8 749
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-365 698	-226 341
Sum finanskostnader		-365 698	-226 341
Netto finans		-365 219	-217 592
Resultat før skattekostnad		54 632	191 942
Årsresultat		54 632	191 942
Overføringer			
Udekket tap		54 632	191 942
Sum overføringer		54 632	191 942



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 160 869	1 160 869
Sum varige driftsmidler		1 160 869	1 160 869
Sum anleggsmidler		1 160 869	1 160 869
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	46 600
Andre kortsiktige fordringer		91 437	145 821
Sum fordringer		95 637	192 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		410 981	445 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 981	445 908
Sum omløpsmidler		506 618	638 329
SUM EIENDELER		1 667 486	1 799 197



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital OBBL		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-6 140 035	-6 194 666
Sum opptjent egenkapital		-6 140 035	-6 194 666
Sum egenkapital		-6 122 035	-6 176 666
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	5, 6	7 360 495	7 494 523
Borettsinnskudd	7	263 000	263 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 495	7 757 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 310	158 627
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		71 716	59 713
Sum kortsiktig gjeld		166 027	218 341
Sum gjeld		7 789 521	7 975 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 486	1 799 198

Kjetil Torkildsen
styrets leder

Liss Bodil Olsen
styremedlem

Sveinung Hansen
styremedlem



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	419 988	404 452
Årets resultat	54 632	191 942
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-134 029	-176 406
Årets endringer disponible midler	-79 398	15 536
Disponible midler pr. 31.12	340 592	419 988

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	506 618	643 729
Kortsiktig gjeld	-166 027	-223 740
Disponible midler	340 591	419 989

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	24 999	24 999
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	27 649	27 649

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 591 845. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BETONGBYGG BORETTSLAG
962 193 862

Note 3 - Bygninger og tomt

Bygninger

Kostpris bygning 1948	1 108 719
Kostpris tomt i 1948	52 150
Sum	1 160 869

Note 4 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 5 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 679 538 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	1 108 719	1 108 719
Tomt	52 150	52 150
Sum	1 160 869	1 160 869

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	8 000 000
Nedbetalt tidligere	505 030
Nedbetalt i år	134 028
Sum lån	-7 360 495

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er likt fordelt i borettslaget da alle andelene har lik størrelse. Her er en oversikt over fordeling av fellesgjeld

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
100 %	30	245 350	7 360 495

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1948 på kr 263 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.